LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Calgary

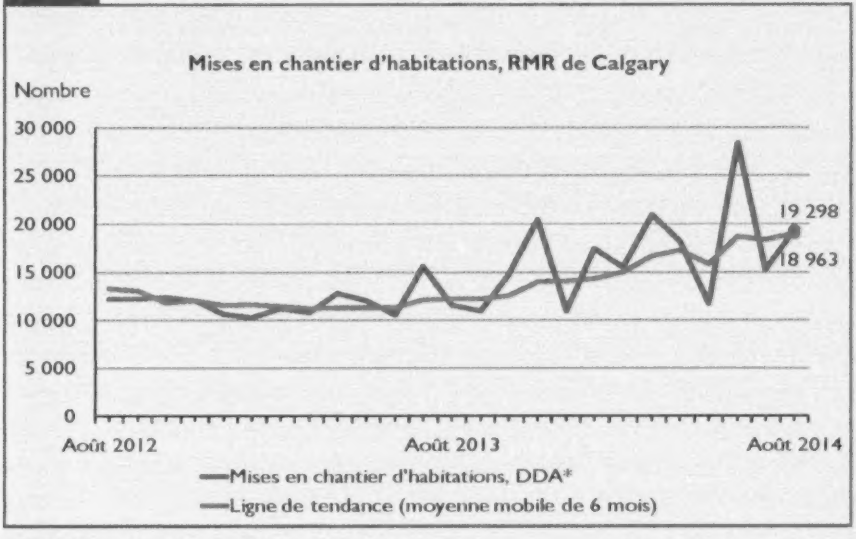
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : septembre 2014

Faits saillants

- La construction résidentielle s'est accélérée en août par rapport à juillet 2014.
- Les stocks de maisons individuelles ont touché leur plus bas niveau depuis février 1990.
- Les mises en chantier d'appartements ont stimulé la production de logements collectifs en août.

Figure 1



* DDA[1]: Données désaisonnalisées annualisées

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

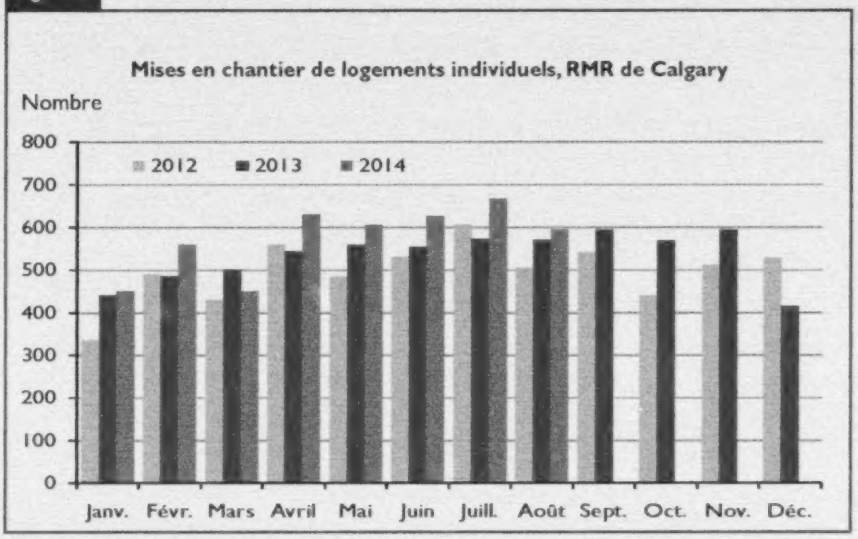
1 Faits saillants
2 Aperçu du marché de l'habitation
4 Carte RMR de Calgary
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Logements mis en chantier
12 Sommaire par sous-marché
19 Mises en chantier
22 Logements achevés
25 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au MLS®
28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu du marché de l'habitation

Figure 2



Source : SCHL

Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary, la tendance des mises en chantier d'habitations se chiffrait à 18 963 en août, comparativement à 18 322 en juillet. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. La tendance des mises en chantier d'habitations a progressé en août par rapport au mois précédent en raison de l'accélération de la construction de logements collectifs.

Le nombre réel de mises en chantier d'habitations dans la RMR de Calgary s'est élevé à 1 627 en août 2014 et a ainsi dépassé de 66 % le total de 982 enregistré un an plus tôt. Même si l'activité dans le segment des maisons individuelles s'est accrue d'une année sur l'autre en août, les hausses les plus marquées ont été observées dans le segment des logements collectifs, surtout dans la catégorie des appartements. Dans la RMR de Calgary, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations a atteint 12 275 à la fin du mois d'août; il s'agit d'une augmentation de 55 % par rapport au total enregistré de janvier à août 2013.

Les mises en chantier de maisons individuelles dans la RMR de Calgary ont progressé de 4 % en glissement annuel, pour s'élever à 595 en août. La demande de maisons individuelles a été alimentée par la création d'emplois, l'amélioration du solde migratoire au cours des dernières années et la faiblesse des taux hypothécaires. Ces facteurs, conjugués à la réduction des stocks, ont incité les constructeurs à accélérer leur cadence de production. Jusqu'à présent cette année, 4 586 maisons individuelles ont été mises en chantier; c'est 8,5 % de plus que durant les huit premiers mois de 2013.

Le nombre de maisons individuelles achevées et non écoulées a diminué en glissement annuel pour le quatrième mois de suite en août, comme il s'est écoulé plus d'unités qu'il s'en est achevé. On comptait 303 unités en stock en août 2014, contre 453 à pareil mois l'an dernier, ce qui correspond à une baisse de 33 %. Il s'agit du plus bas niveau enregistré depuis février 1990, lorsqu'il y avait 282 unités en stock. Parmi les 303 unités achevées et non écoulées, 237 étaient des maisons témoins et 66 avaient été construites sans commande préalable. En août, le nombre de maisons individuelles bâties sans commande a atteint son niveau le plus bas depuis mai 2010. Bien que les stocks aient connu des baisses, le volume de logements en construction a progressé. En août, il y avait 4 071 maisons individuelles en construction, en hausse de 7 % par rapport au même mois l'année dernière.

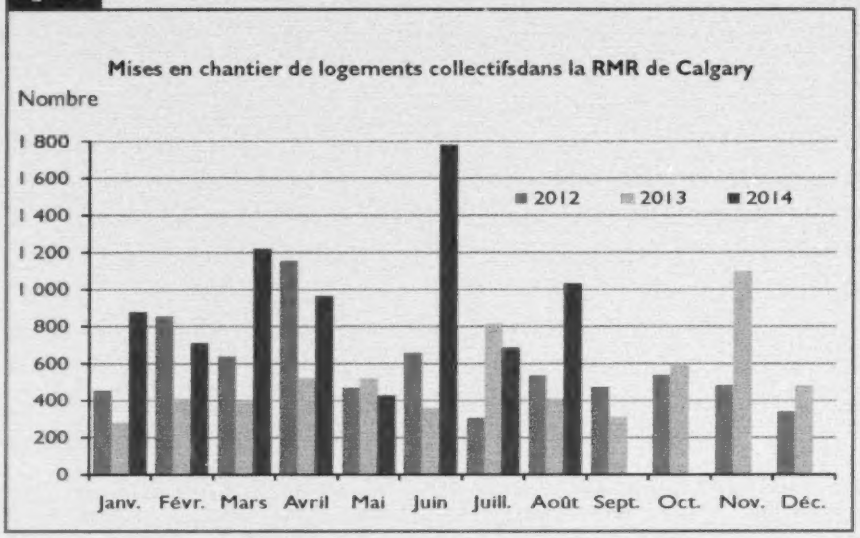
Le prix moyen des maisons individuelles écoulées s'est accru de 7,4 % en glissement annuel en août, passant de 592 496 $ en 2013 à 636 478 $ cette année. La composition des logements écoulés par fourchette de prix a contribué à la hausse, puisque la proportion de transactions conclues dans les fourchettes de prix supérieures a progressé en regard d'août 2013. De fait, la proportion d'unités écoulées à un prix de 650 000 $ ou plus était de 31 % en août 2014, alors qu'elle se situait à 27 % en août 2013. À la fin du mois d'août, le prix moyen des maisons individuelles écoulées était de 619 812 $, soit de 6,5 % supérieur à celui de 582 235 $ affiché à la même période en 2013.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), 1 032 unités ont été mises en chantier en août 2014; c'est plus du double plus qu'en août 2013. Les mises en chantier ont augmenté d'une année sur l'autre dans les catégories des jumelés, des maisons en rangée et des appartements. Cependant, la hausse la plus marquée

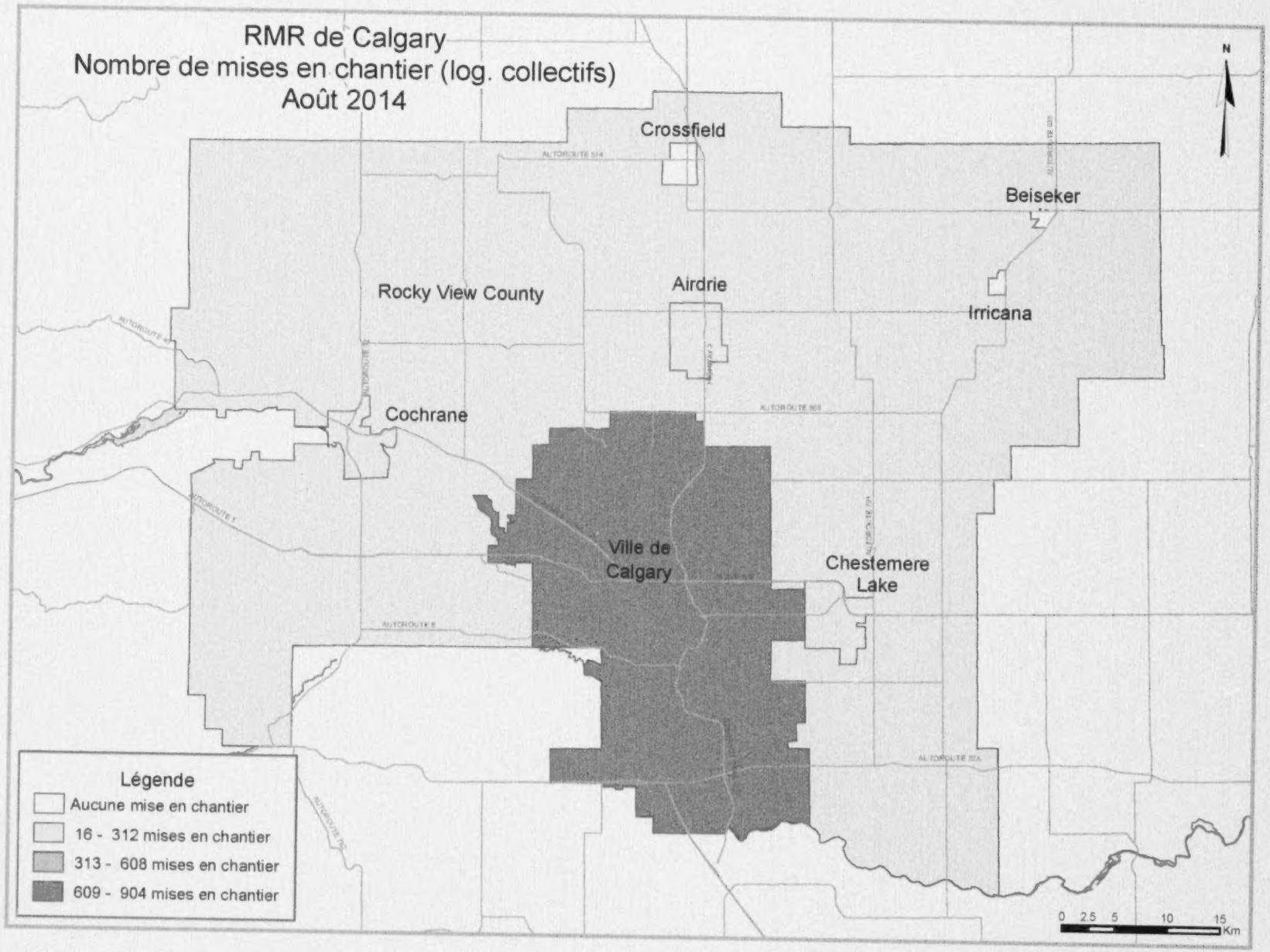
a été constatée dans la catégorie des appartements, comme il s'est commencé 655 unités de ce type en août de cette année, contre 125 à pareil mois un an plus tôt. À l'instar de l'activité en août, le cumul annuel des mises en chantier de logements collectifs a plus que doublé par rapport au cumul correspondant de 2013, pour s'élever à 7 689.

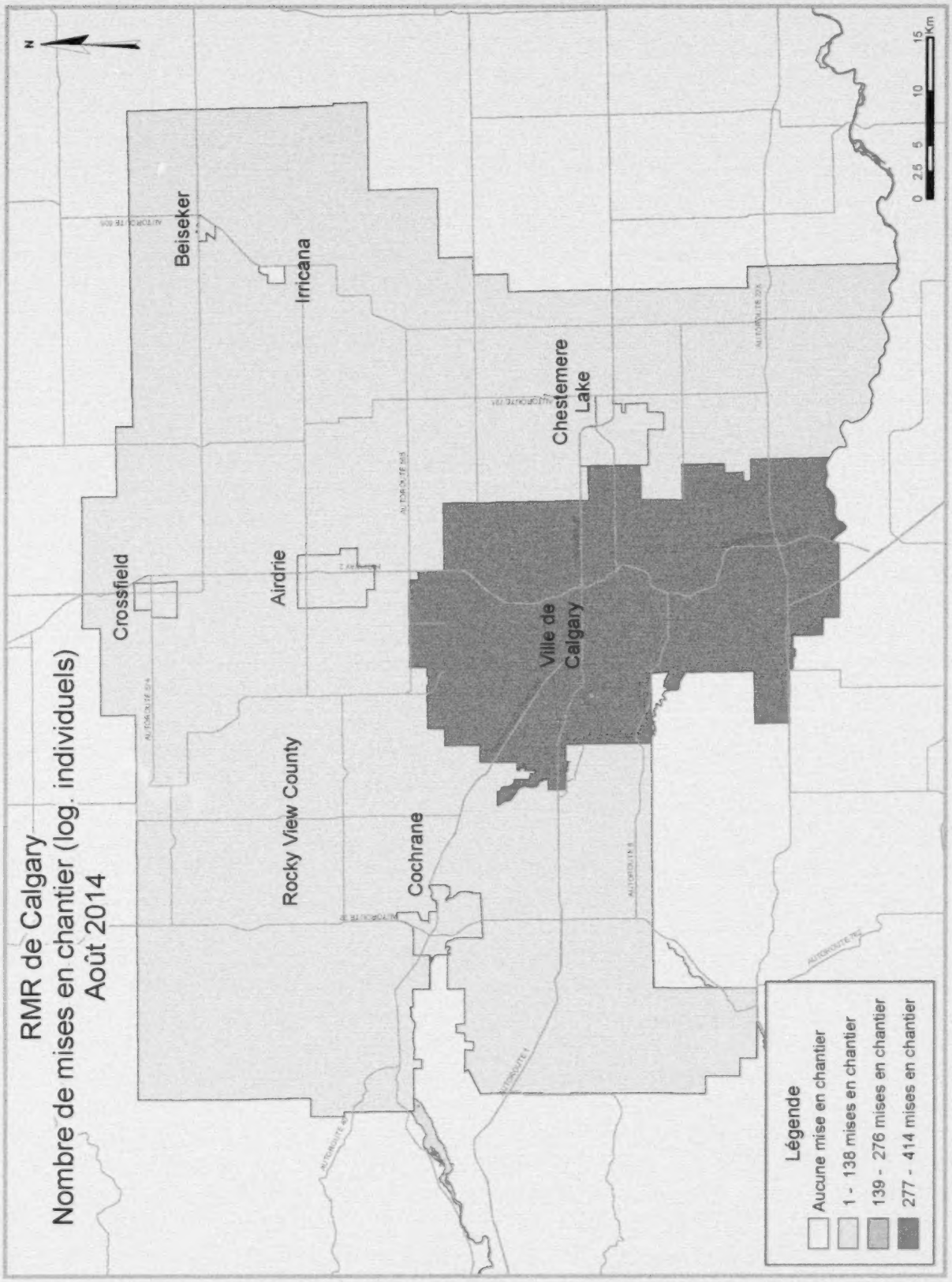
Les stocks de logements collectifs destinés à des propriétaires-occupants n'ont cessé de diminuer en glissement annuel depuis février 2013. On comptait 85 unités achevées et non écoulées en août, en baisse de 73 % en regard du total relevé en août 2013. Le niveau des stocks devrait toutefois subir des pressions à la hausse dans les prochains mois à mesure que s'achèveront les unités en construction. En août, 10 944 unités étaient en construction, soit 41 % de plus qu'un an plus tôt. Il s'agit là du niveau le plus élevé en six ans.

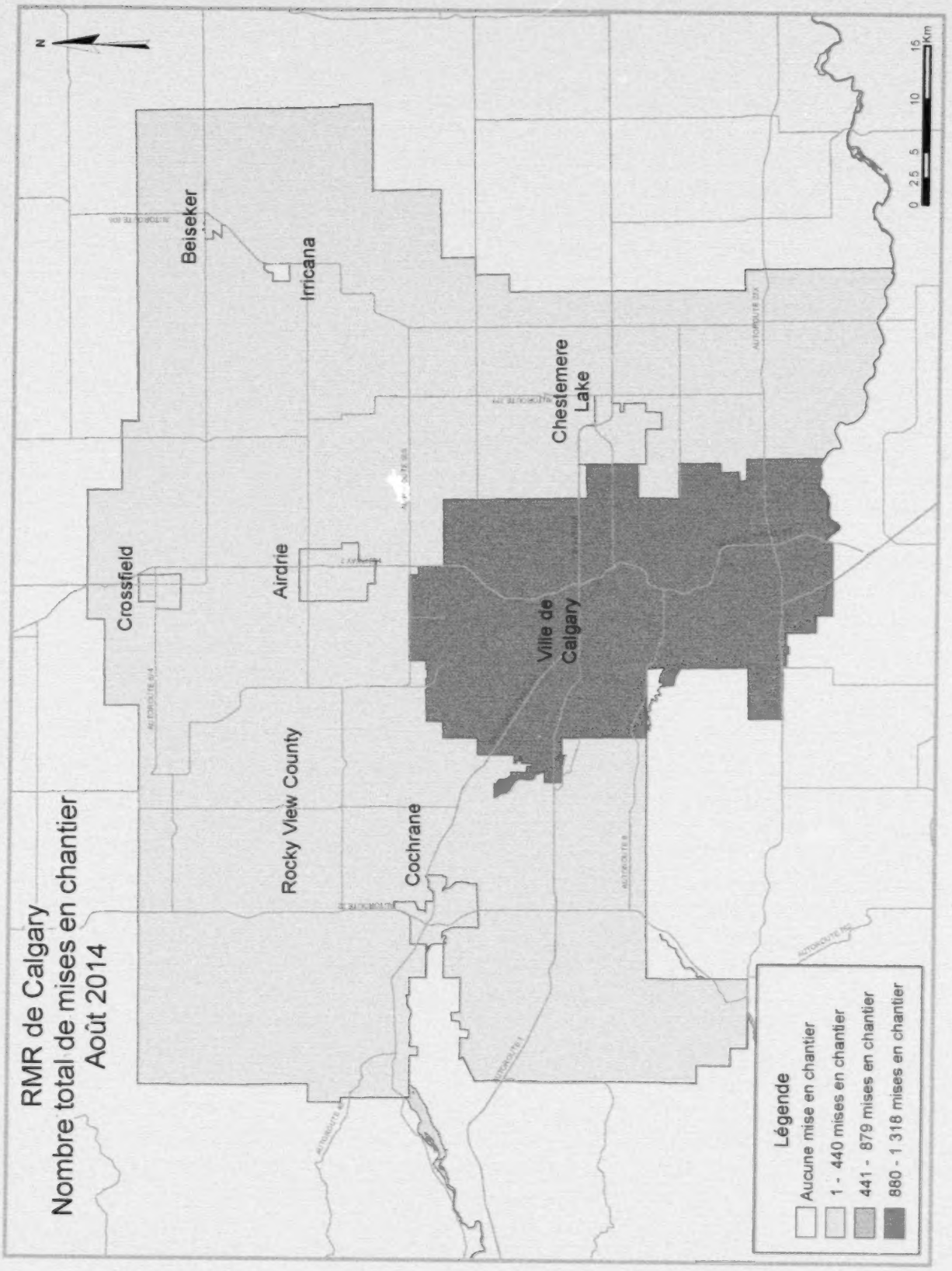
Figure 3

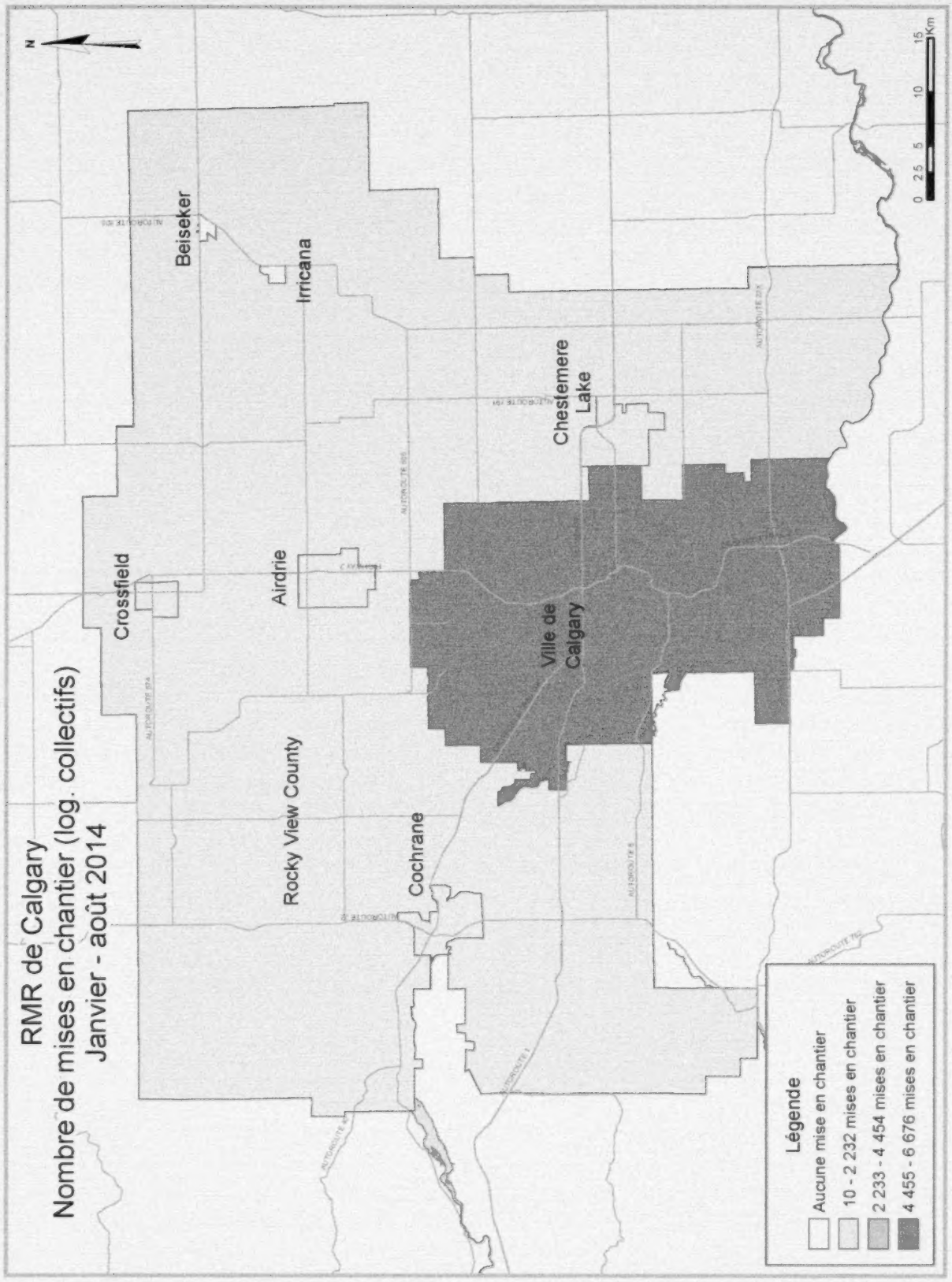


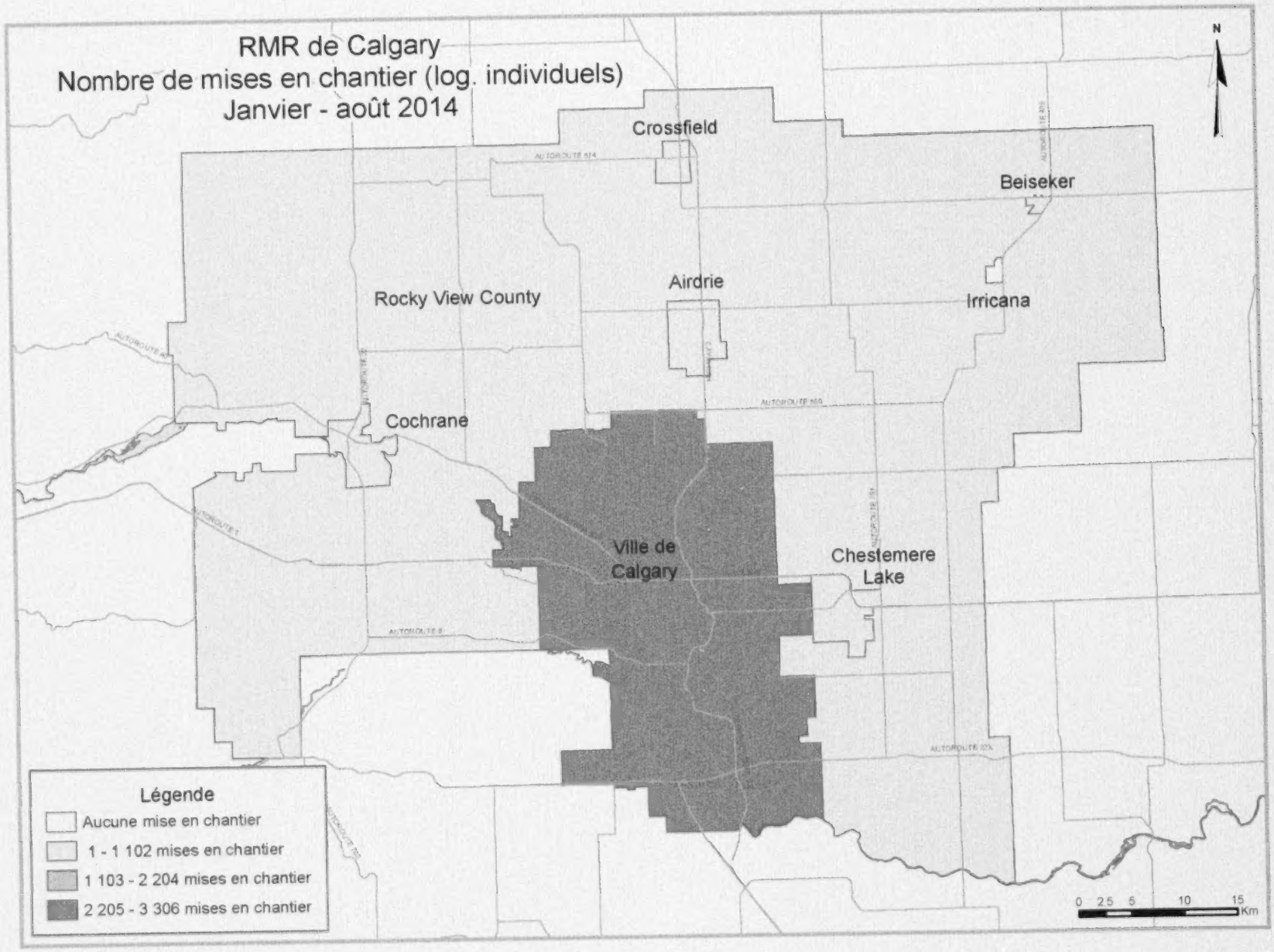
Source : SCHL

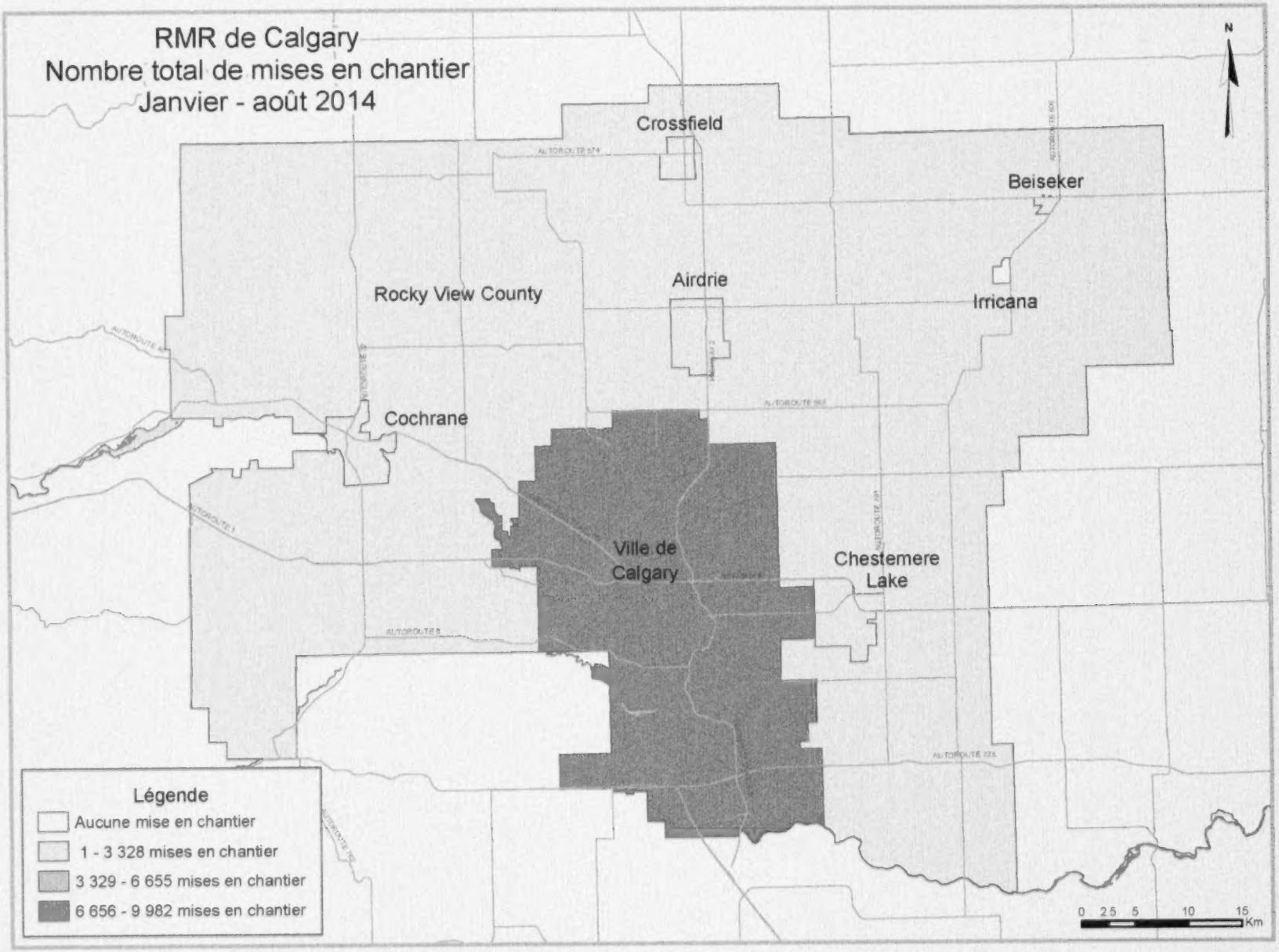

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Août 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
Légende
Aucune mise en chantier
16 - 312 mises en chantier
313 - 608 mises en chantier
609 - 904 mises en chantier
0 2.5 5 10 15 Km


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Août 2014
N
0 2,5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 138 mises en chantier
139 - 276 mises en chantier
277 - 414 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Août 2014
N
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
0 2.5 5 10 15 Km
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 440 mises en chantier
441 - 879 mises en chantier
880 - 1 318 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - août 2014
N
0 2,5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
10 - 2 232 mises en chantier
2 233 - 4 454 mises en chantier
4 455 - 6 676 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - août 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 1 102 mises en chantier
1 103 - 2 204 mises en chantier
2 205 - 3 306 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - août 2014
N
Crossfield
Beiseker
Airdrie
Rocky View County
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 566
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 22X
Légende
Aucune mise en chantier
1 - 3 328 mises en chantier
3 329 - 6 655 mises en chantier
6 656 - 9 982 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités -- cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) août 2014		
Calgary RMR[1]	juillet 2014	août 2014
Tendance[2]	18 322	18 963
DDA	15 220	19 298
	août 2013	août 2014
Données réelles		
août - maisons individuelles	571	595
août - logements collectifs	411	1 032
août - tous les logements	982	1 627
Janvier à août - maisons individuelles	4 228	4 586
Janvier à août - logements collectifs	3 701	7 689
Janvier à août - tous les logements	7 929	12 275

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Août 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Août 2014	595	156	16	0	205	571	0	84	1 627
Août 2013	571	110	0	0	176	125	0	0	982
Variation en %	4,2	41,8	s.o.	s.o.	16,5	**	s.o.	s.o.	65,7
Cumul 2014	4 586	986	40	0	1 614	4 691	0	358	12 275
Cumul 2013	4 216	890	19	12	1 088	1 529	0	175	7 929
Variation en %	8,8	10,8	110,5	-100,0	48,3	**	s.o.	104,6	54,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Août 2014	4 071	1 122	40	0	2 174	7 118	0	490	15 015
Août 2013	3 784	1 080	16	12	1 207	4 437	0	1 033	11 569
Variation en %	7,6	3,9	150,0	-100,0	80,1	60,4	s.o.	-52,6	29,8
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Août 2014	606	120	0	0	83	140	0	196	1 145
Août 2013	450	58	0	0	212	164	0	0	884
Variation en %	34,7	106,9	s.o.	s.o.	-60,8	-14,6	s.o.	s.o.	29,5
Cumul 2014	4 088	832	18	3	1 060	2 384	0	825	9 210
Cumul 2013	3 714	610	25	0	1 302	1 931	0	117	7 699
Variation en %	10,1	36,4	-28,0	s.o.	-18,6	23,5	s.o.	**	19,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Août 2014	303	54	2	0	23	6	s.o.	s.o.	388
Août 2013	453	57	2	0	43	209	s.o.	s.o.	764
Variation en %	-33,1	-5,3	0,0	s.o.	-46,5	-97,1	s.o.	s.o.	-49,2
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Août 2014	634	119	0	0	82	143	s.o.	s.o.	978
Août 2013	453	51	0	0	202	168	s.o.	s.o.	874
Variation en %	40,0	133,3	s.o.	s.o.	-59,4	-14,9	s.o.	s.o.	99,0
Cumul 2014	4 190	831	18	3	1 064	2 406	s.o.	s.o.	8 512
Cumul 2013	3 707	641	29	0	1 335	1 768	s.o.	s.o.	7 480
Variation en %	13,0	29,6	-37,9	s.o.	-20,3	36,1	s.o.	s.o.	13,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Août 2014	414	112	0	0	137	571	0	84	1 318
Août 2013	427	74	0	0	118	105	0	0	724
Airdrie									
Août 2014	70	4	0	0	16	0	0	0	90
Août 2013	54	18	0	0	25	20	0	0	117
Beiseker									
Août 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Août 2014	32	8	16	0	0	0	0	0	56
Août 2013	29	0	0	0	6	0	0	0	35
Cochrane									
Août 2014	50	16	0	0	52	0	0	0	118
Août 2013	34	18	0	0	27	0	0	0	79
Crossfield									
Août 2014	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Août 2013	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Irricana									
Août 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Août 2014	26	16	0	0	0	0	0	0	42
Août 2013	26	0	0	0	0	0	0	0	26
Calgary (RMR)									
Août 2014	595	156	16	0	205	571	0	84	1 627
Août 2013	571	110	0	0	176	125	0	0	982

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Août 2014	2 998	950	6	0	1 766	6 650	0	490	12 860
Août 2013	2 875	892	6	12	891	4 006	0	905	9 587
Airdrie									
Août 2014	477	32	12	0	165	436	0	0	1 122
Août 2013	399	94	0	0	130	308	0	128	1 059
Beiseker									
Août 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Août 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Août 2014	225	10	22	0	65	0	0	0	322
Août 2013	165	20	6	0	85	48	0	0	324
Cochrane									
Août 2014	234	94	0	0	178	32	0	0	538
Août 2013	202	66	4	0	101	75	0	0	448
Crossfield									
Août 2014	13	2	0	0	0	0	0	0	15
Août 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Irricana									
Août 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Août 2014	123	34	0	0	0	0	0	0	157
Août 2013	140	8	0	0	0	0	0	0	148
Calgary (RMR)									
Août 2014	4 071	1 122	40	0	2 174	7 118	0	490	15 015
Août 2013	3 784	1 080	16	12	1 207	4 437	0	1 033	11 569

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Août 2014	417	88	0	0	35	140	0	4	684
Août 2013	298	42	0	0	158	48	0	0	546
Airdrie									
Août 2014	75	6	0	0	33	0	0	192	306
Août 2013	82	8	0	0	27	12	0	0	129
Beiseker									
Août 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Août 2014	43	10	0	0	0	0	0	0	53
Août 2013	20	2	0	0	24	24	0	0	70
Cochrane									
Août 2014	42	16	0	0	15	0	0	0	73
Août 2013	34	6	0	0	3	80	0	0	123
Crossfield									
Août 2014	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Août 2013	3	0	0	0	0	0	0	0	3
Irricana									
Août 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Août 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Août 2014	24	0	0	0	0	0	0	0	24
Août 2013	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Calgary (RMR)									
Août 2014	606	120	0	0	83	140	0	196	1 145
Août 2013	450	58	0	0	212	164	0	0	884

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Août 2014	218	44	0	0	15	5	s.o.	s.o.	282
Août 2013	364	45	0	0	42	150	s.o.	s.o.	601
Airdrie									
Août 2014	31	0	0	0	1	1	s.o.	s.o.	33
Août 2013	27	4	0	0	0	57	s.o.	s.o.	88
Beiseker									
Août 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Août 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Août 2014	17	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Août 2013	22	2	0	0	1	2	s.o.	s.o.	27
Cochrane									
Août 2014	32	8	2	0	3	0	s.o.	s.o.	45
Août 2013	34	6	2	0	0	0	s.o.	s.o.	42
Crossfield									
Août 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Août 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Août 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Août 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Août 2014	5	0	0	0	4	0	s.o.	s.o.	9
Août 2013	6	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Calgary (RMR)									
Août 2014	303	54	2	0	23	6	s.o.	s.o.	388
Août 2013	453	57	2	0	43	209	s.o.	s.o.	764

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Août 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Août 2014	447	87	0	0	35	143	s.o.	s.o.	712
Août 2013	299	35	0	0	148	33	s.o.	s.o.	515
Airdrie									
Août 2014	74	6	0	0	34	0	s.o.	s.o.	114
Août 2013	80	8	0	0	27	33	s.o.	s.o.	148
Beiseker									
Août 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Août 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Août 2014	43	10	0	0	0	0	s.o.	s.o.	53
Août 2013	19	2	0	0	24	22	s.o.	s.o.	67
Cochrane									
Août 2014	41	16	0	0	13	0	s.o.	s.o.	70
Août 2013	39	6	0	0	3	80	s.o.	s.o.	128
Crossfield									
Août 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
Août 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Irricana									
Août 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Août 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Août 2014	24	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	24
Août 2013	13	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	13
Calgary (RMR)									
Août 2014	634	119	0	0	82	143	s.o.	s.o.	978
Août 2013	453	51	0	0	202	168	s.o.	s.o.	874

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary 2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	6 390	1 314	25	12	1 868	2 736	0	239	12 584
Variation en %	7,2	18,4	-43,2	s.o.	7,9	-18,6	s.o.	-62,3	-2,0
2012	5 961	1 110	44	0	1 732	3 360	0	634	12 841
Variation en %	17,3	21,7	**	s.o.	46,0	78,2	s.o.	188,2	38,2
2011	5 084	912	4	0	1 186	1 886	0	220	9 292
Variation en %	-12,1	0,4	-87,5	s.o.	-0,4	77,4	s.o.	-23,1	0,3
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Août 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Variation en %
Calgary (ville)	414	427	112	74	137	118	655	105	1 318	724	82,0
Airdrie	70	54	4	18	16	25	0	20	90	117	-23,1
Beiseker	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Chestermere Lake	32	29	8	0	16	6	0	0	56	35	60,0
Cochrane	50	34	16	18	52	27	0	0	118	79	49,4
Crossfield	2	1	0	0	0	0	0	0	2	1	100,0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	26	26	16	0	0	0	0	0	42	26	61,5
Calgary (RMR)	595	571	156	110	221	176	655	125	1 627	982	65,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	3 306	3 141	814	700	1 281	817	4 581	1 115	9 982	5 773	72,9
Airdrie	559	504	22	102	152	91	436	448	1 169	1 145	2,1
Beiseker	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Chestermere Lake	245	174	30	30	43	83	0	56	318	343	-7,3
Cochrane	318	251	100	72	154	98	32	85	604	506	19,4
Crossfield	17	4	10	0	0	0	0	0	27	4	**
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	140	154	34	4	0	0	0	0	174	158	10,1
Calgary (RMR)	4 586	4 228	1 010	908	1 630	1 089	5 049	1 704	12 275	7 929	54,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013
Calgary (ville)	137	118	0	0	571	105	84	0
Airdrie	16	25	0	0	0	20	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	16	6	0	0	0	0	0	0
Cochrane	52	27	0	0	0	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	221	176	0	0	571	125	84	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	1 281	817	0	0	4 223	1 068	358	47
Airdrie	152	91	0	0	436	320	0	128
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	43	83	0	0	0	56	0	0
Cochrane	154	98	0	0	32	85	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 630	1 089	0	0	4 691	1 529	358	175

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Août 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013
Calgary (ville)	526	501	708	223	84	0	1 318	724
Airdrie	74	72	16	45	0	0	90	117
Beiseker	1	0	0	0	0	0	1	0
Chestermere Lake	56	29	0	6	0	0	56	35
Cochrane	66	52	52	27	0	0	118	79
Crossfield	2	1	0	0	0	0	2	1
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	42	26	0	0	0	0	42	26
Calgary (RMR)	767	681	776	301	84	0	1 627	982

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	4 114	3 819	5 510	1 907	358	47	9 982	5 773
Airdrie	593	604	576	413	0	128	1 169	1 145
Beiseker	1	0	0	0	0	0	1	0
Chestermere Lake	291	213	27	130	0	0	318	343
Cochrane	418	327	186	179	0	0	604	506
Crossfield	21	4	6	0	0	0	27	4
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	174	158	0	0	0	0	174	158
Calgary (RMR)	5 612	5 125	6 305	2 629	358	175	12 275	7 929

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Août 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Variation en %
Calgary (ville)	417	298	88	44	35	156	144	48	684	546	25,3
Airdrie	75	82	6	8	33	27	192	12	306	129	137,2
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	43	20	10	2	0	24	0	24	53	70	-24,3
Cochrane	42	34	16	6	15	3	0	80	73	123	-40,7
Crossfield	5	3	0	0	0	0	0	0	5	3	66,7
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	24	13	0	0	0	0	0	0	24	13	84,6
Calgary (RMR)	606	450	120	60	83	210	336	164	1 145	884	29,5

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - août 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	2 941	2 712	626	478	772	1 063	2 846	1 462	7 185	5 715	25,7
Airdrie	488	507	88	102	158	128	359	446	1 093	1 183	-7,6
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	188	96	34	18	26	95	0	60	248	269	-7,8
Cochrane	307	214	84	30	108	23	4	80	503	347	45,0
Crossfield	15	3	2	0	0	0	0	0	17	3	**
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	152	181	12	0	0	0	0	0	164	181	-9,4
Calgary (RMR)	4 091	3 714	846	628	1 064	1 309	3 209	2 048	9 210	7 699	19,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Août 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013
Calgary (ville)	35	156	0	0	140	48	4	0
Airdrie	33	27	0	0	0	12	192	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	24	0	0	0	24	0	0
Cochrane	15	3	0	0	0	80	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	83	210	0	0	140	164	196	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - août 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	772	1 063	0	0	2 213	1 345	633	117
Airdrie	158	128	0	0	167	446	192	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	26	95	0	0	0	60	0	0
Cochrane	108	23	0	0	4	80	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	1 064	1 309	0	0	2 384	1 931	825	117

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Août 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013	Août 2014	Août 2013
Calgary (ville)	505	340	175	206	4	0	684	546
Airdrie	81	90	33	39	192	0	306	129
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	53	22	0	48	0	0	53	70
Cochrane	58	40	15	83	0	0	73	123
Crossfield	5	3	0	0	0	0	5	3
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	24	13	0	0	0	0	24	13
Calgary (RMR)	726	508	223	376	196	0	1 145	884

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - août 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	3 569	3 182	2 983	2 416	633	117	7 185	5 715
Airdrie	572	609	329	574	192	0	1 093	1 183
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	222	117	26	152	0	0	248	269
Cochrane	397	256	106	91	0	0	503	347
Crossfield	14	3	3	0	0	0	17	3
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	164	181	0	0	0	0	164	181
Calgary (RMR)	4 938	4 349	3 447	3 233	825	117	9 210	7 699

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Août 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Août 2014	8	1,8	104	23,6	116	26,3	83	18,8	130	29,5	441	545 370	640 376
Août 2013	21	7,1	70	23,6	70	23,6	38	12,8	98	33,0	297	519 663	631 028
Cumul 2014	106	3,5	748	24,6	848	27,9	502	16,5	834	27,5	3 038	526 088	640 812
Cumul 2013	254	9,4	756	27,9	650	24,0	329	12,1	724	26,7	2 713	494 279	604 855
Airdrie													
Août 2014	2	2,7	6	8,1	28	37,8	22	29,7	16	21,6	74	550 650	570 848
Août 2013	21	26,3	36	45,0	10	12,5	7	8,8	6	7,5	80	393 650	431 452
Cumul 2014	39	8,1	132	27,4	187	38,9	72	15,0	51	10,6	481	488 206	501 756
Cumul 2013	126	24,4	251	48,6	76	14,7	41	7,9	22	4,3	516	405 300	428 687
Beiseker													
Août 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Chestermere Lake													
Août 2014	0	0,0	3	7,0	6	14,0	14	32,6	20	46,5	43	641 900	654 265
Août 2013	0	0,0	1	5,3	5	26,3	9	47,4	4	21,1	19	589 900	608 270
Cumul 2014	1	0,5	8	4,2	50	26,5	70	37,0	60	31,7	189	590 300	621 018
Cumul 2013	2	2,5	6	7,6	21	26,6	31	39,2	19	24,1	79	573 200	593 287
Cochrane													
Août 2014	1	2,4	22	53,7	9	22,0	4	9,8	5	12,2	41	430 300	489 913
Août 2013	8	20,5	10	25,6	8	20,5	6	15,4	7	17,9	39	459 500	507 342
Cumul 2014	23	7,5	126	41,3	82	26,9	47	15,4	27	8,9	305	455 900	481 982
Cumul 2013	46	22,0	76	36,4	47	22,5	22	10,5	18	8,6	209	422 600	453 327
Crossfield													
Août 2014	2	40,0	3	60,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	5	--	--
Août 2013	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2014	9	60,0	5	33,3	1	6,7	0	0,0	0	0,0	15	348 900	346 400
Cumul 2013	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Irricana													
Août 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Août 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rocky View (comté)													
Août 2014	1	4,2	1	4,2	0	0,0	0	0,0	22	91,7	24	961 400	1 044 942
Août 2013	0	0,0	1	7,7	4	30,8	0	0,0	8	61,5	13	989 500	1 019 608
Cumul 2014	2	1,4	10	6,8	18	12,2	27	18,2	91	61,5	148	767 050	882 631
Cumul 2013	4	2,2	24	13,4	30	16,8	28	15,6	93	52,0	179	669 500	835 617
Calgary (RMR)													
Août 2014	14	2,2	139	22,1	159	25,3	123	19,6	193	30,7	628	550 296	636 478
Août 2013	53	11,8	118	26,2	97	21,5	60	13,3	123	27,3	451	500 206	592 496
Cumul 2014	180	4,3	1 029	24,6	1 186	28,4	718	17,2	1 063	25,5	4 176	524 722	619 812
Cumul 2013	436	11,8	1 113	30,1	824	22,3	451	12,2	876	23,7	3 700	480 000	582 235

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Août 2014						
Sous-marché	Août 2014	Août 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	640 376	631 028	1,5	640 812	604 855	5,9
Airdrie	570 848	431 452	32,3	501 756	428 687	17,0
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	654 265	608 270	7,6	621 018	593 287	4,7
Cochrane	489 913	507 342	-3,4	481 982	453 327	6,3
Crossfield	--	--	s.o.	346 400	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View (comté)	1 044 942	1 019 608	2,5	882 631	835 617	5,6
Calgary (RMR)	636 478	592 496	7,4	619 812	582 235	6,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Août 2014

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2013	Janvier	1 572	20,2	2 188	3 272	3 428	63,8	418 938	9,5	430 967
	Février	2 071	-2,0	2 204	3 476	3 458	63,7	438 755	8,2	435 493
	Mars	2 631	-0,6	2 346	4 225	3 593	65,3	441 424	7,7	434 876
	Avril	3 003	10,4	2 463	4 664	3 684	66,9	429 717	3,6	425 080
	Mai	3 247	8,9	2 501	4 938	3 622	69,1	440 675	2,6	425 338
	Juin	3 002	6,0	2 541	3 984	3 502	72,6	442 529	4,8	430 677
	Juillet	2 976	18,9	2 623	3 801	3 564	73,6	438 192	7,0	438 190
	Août	2 830	28,8	2 778	3 678	3 636	76,4	432 576	8,1	441 255
	Septembre	2 475	20,5	2 667	3 630	3 568	74,7	435 934	8,2	438 998
	Octobre	2 510	19,3	2 663	3 318	3 598	74,0	436 216	4,2	439 781
	Novembre	2 173	18,7	2 645	2 395	3 599	73,5	445 114	7,5	449 273
	Décembre	1 464	9,0	2 334	1 297	3 426	68,1	439 389	4,7	449 530
2014	Janvier	1 802	14,6	2 506	3 174	3 289	76,2	444 153	6,0	456 360
	Février	2 363	14,1	2 565	3 508	3 508	73,1	460 338	4,9	455 289
	Mars	3 170	20,5	2 733	4 398	3 672	74,4	462 994	4,9	454 520
	Avril	3 348	11,5	2 774	4 981	3 936	70,5	457 509	6,5	453 016
	Mai	3 832	18,0	2 933	5 750	4 072	72,0	465 579	5,7	451 810
	Juin	3 569	18,9	2 876	5 126	4 230	68,0	466 994	5,5	456 445
	Juillet	3 177	6,8	2 786	4 390	4 068	68,5	460 790	5,2	460 991
	Août	2 976	5,2	2 968	4 184	4 298	69,1	454 994	5,2	463 989
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T2 2013	9 252	8,4		13 586			437 720	3,6	
	T2 2014	10 749	16,2		15 857			463 535	5,9	
	Cumul 2013	21 332	10,5		32 038			436 277	5,9	
	Cumul 2014	24 237	13,6		35 511			460 303	5,5	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Août 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	99,0	126,3	762	4,9	74,6	1 107
	Février	595	3,00	5,24	100,0	127,5	765	5,0	74,8	1 112
	Mars	590	3,00	5,14	100,3	127,9	762	5,1	74,3	1 120
	Avril	590	3,00	5,14	100,8	128,5	763	4,7	73,9	1 114
	Mai	590	3,00	5,14	101,7	129,3	763	4,9	73,8	1 107
	Juin	590	3,14	5,14	102,2	129,7	765	5,0	73,8	1 102
	Juillet	590	3,14	5,14	102,8	129,6	768	5,2	74,0	1 091
	Août	601	3,14	5,34	103,4	129,3	773	4,9	74,0	1 091
	Septembre	601	3,14	5,34	103,9	129,5	781	4,6	74,2	1 095
	Octobre	601	3,14	5,34	104,0	129,4	785	4,5	74,2	1 100
	Novembre	601	3,14	5,34	104,4	129,6	788	4,6	74,3	1 097
	Décembre	601	3,14	5,34	104,5	129,3	791	4,7	74,5	1 080
2014	Janvier	595	3,14	5,24	105,9	130,2	792	4,8	74,4	1 078
	Février	595	3,14	5,24	106,9	131,2	792	4,7	74,1	1 087
	Mars	581	3,14	4,99	107,8	133,8	791	5,0	74,1	1 093
	Avril	570	3,14	4,79	108,5	132,6	788	5,3	73,8	1 099
	Mai	570	3,14	4,79	109,4	133,5	790	5,4	73,8	1 093
	Juin	570	3,14	4,79	109,7	132,8	793	5,4	73,8	1 101
	Juillet	570	3,14	4,79	109,9	133,4	796	5,3	73,7	1 107
	Août	570	3,14	4,79		133,4	796	5,5	73,5	1 117
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

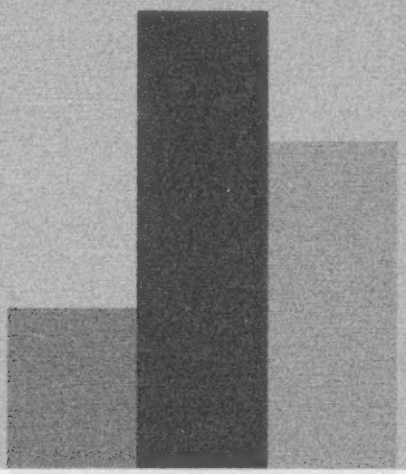
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailmh

64169_2014_M09